

UCHWAŁA NR LV/316/2022
RADY MIEJSKIEJ W BŁĄŻOWEJ
z dnia 27 października 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Błażowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/190/2021 Rady Miejskiej w Błażowej z dnia 20 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błażowa,

Rada Miejska w Błażowej

uchwała co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błażowa, przyjętego uchwałą Nr XII/92/2000 Rady Miejskiej w Błażowej z dnia 29 lutego 2000 r., zmienionego Uchwałą nr XXIX/154/2013 Rady Miejskiej w Błażowej z dnia 25 kwietnia 2013 r.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) **załącznik nr 1** – tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błażowa obejmujący:
 - a) Część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w zakresie zmiany nr 2 studium,
 - b) Część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) **załącznik nr 2** – Rysunek „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” dla obszaru zmiany nr 2 studium, w skali 1:10 000;
 - 3) **załącznik nr 3** – Rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, w skali 1:10 000;
 - 4) **załącznik nr 4** – Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2.

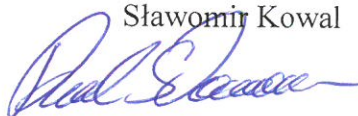
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błażowej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sławomir Kowal



Wykonano w 2 Egzemplarzach:

- Egzemplarz nr 1 – a/a;

- Egzemplarz nr 2 – Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie, Wydział Prawny i Nadzoru,
ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów.

UZASADNIENIE

do Uchwały nr LV/316/2022 Rady Miejskiej w Błazowej
z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błazowa

Projekt zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błazowa, zwany dalej „zmianą studium”, został sporządzony w następstwie Uchwały nr XXXVIII/190/2021 Rady Miejskiej w Błazowej z dnia 20 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błazowa. Zakres zmiany studium dotyczy działki ewidencyjnej o powierzchni ok. 0,54 ha zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Błazowa Dolna. Zmiana studium ma na celu wprowadzenie terenu umożliwiającego realizację stacji elektroenergetycznej 110/15 kV. Realizacja stacji elektroenergetycznej zwiększy niezawodność dostaw energii elektrycznej dla mieszkańców oraz zakładów produkcyjnych zlokalizowanych w najbliższej okolicy. Obszar zmiany studium przylega do drogi publicznej powiatowej, która zapewni obsługę komunikacyjną terenu stacji elektroenergetycznej. Dla przedmiotowego terenu prowadzona jest równocześnie procedura planistyczna w zakresie opracowania planu miejscowego. Granica obszaru objętego zmianą studium została przedstawiona na załącznikach graficznych nr 2 i 3 do niniejszej uchwały, sporządzonych w skali 1:10000.

Opracowując zmianę studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski inwestora o zmianę studium złożone przed rozpoczęciem procedury planistycznej. W obszarze zmiany studium wyznaczono teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oznaczony symbolem IT. Przez teren ten przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

Zmiana Studium została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych, wymaganych prawem uzgodnień formalnych.

Zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., po podjęciu przez Radę Miejską w Błazowej uchwały nr XXXVIII/190/2021 Rady Miejskiej w Błazowej z dnia 20 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błazowa dotrzymano toku formalnego poprzez:

- ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do zmiany studium instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania zmiany studium,
- uzyskanie uzgodnienia zakresu prognozy oddziaływania na środowisko,
- opracowanie tekstu i rysunków zmiany studium,
- uzyskanie od gminnej komisji urbanistyczno–architektonicznej opinii o sporządzanej zmianie studium,
- wystąpienie o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w zmianie studium zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonanie uzgodnień projektu zmiany studium zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,

- ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany Studium do publicznego wglądu i wyłożenie projektu do publicznego wglądu w terminie od 3 czerwca 2022 r. do 27 czerwca 2022 r. i zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami w dniu 27 czerwca 2022 r.,
- wyznaczenie w ogłoszeniu terminu, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące zmiany studium - do 20 lipca 2022 r.,
- przedstawienie Radzie Miejskiej w Błazowej projekt zmiany studium do uchwalenia.

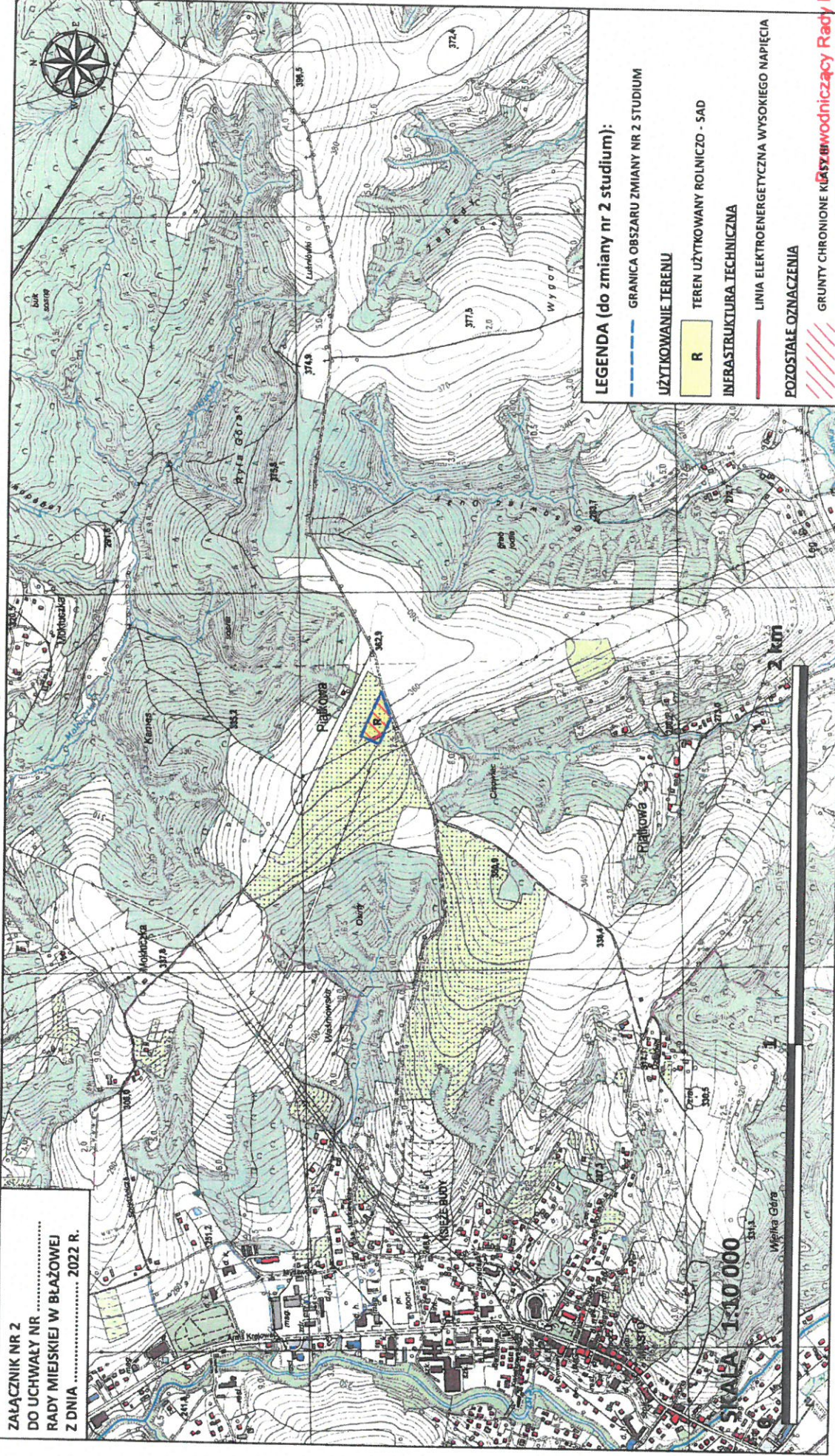
Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błazowa umożliwi zagospodarowanie obszaru objętego zmianą studium zgodnie z wnioskiem inwestora. Zakres zmiany studium zgodny jest z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, który wskazuje w tym obszarze zadanie związane z realizacją celu publicznego polegającego na budowie stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Błazowa.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BŁĄŻOWA

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru zmiany nr 2 Studium

ZACZĄCNİK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W BŁĄŻOWEJ
Z DNIA 2022 R.



LEGENDA (do zmiany nr 2 studium):

GRANICA OBSZARU ZMIANY NR 2 STUDIUM

UŻYTKOWANIE TERENU

R TEREN UŻYTKOWANY ROLNICZO - SAD

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA

POZOSTAŁE OZNACZENIA

GRUNTY CHRONIONE KLASĄ OCHRONY ŚRODOWISKA
w Błażowej

Sławomir Kowal
Sławomir Kowal

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LV/316/2022
Rady Miejskiej w Błażowej
z dnia 27 października 2022 r.

GMINA BŁAŻOWA



CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE ZMIANY NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BŁAŻOWA

Błażowa, 2022

Wstęp

Błazowa jest gminą miejsko-wiejską, położoną w południowej części powiatu rzeszowskiego, w województwie podkarpackim. Obszar opracowania o powierzchni ok. 0,54 ha położony jest w obrębie ewidencyjnym Błazowa Dolna i zajmuje całą działkę ewidencyjną nr 2152/2 obejmującą sady. Obszar zmiany studium sąsiaduje z drogą publiczną kategorii powiatowej.

Zakres obszarowy zmiany nr 2 studium wynika z planowanej budowy stacji elektroenergetycznej 110/15 kV. Projektowany obiekt ma na celu zwiększenie niezawodności dostaw energii elektrycznej do mieszkańców i zakładów przemysłowych zlokalizowanych w bezpośredniej okolicy. Przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego, która służy zaspokojeniu potrzeb ludności oraz jest niezbędna do właściwego funkcjonowania gminy. W celu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla planowanej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV konieczne jest wyznaczenie terenu pod jej lokalizację w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błazowa.

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

1.1. Struktura użytkowania i zagospodarowania terenu:

W obszarze zmiany nr 2 studium przeważają tereny użytkowane rolniczo – sady. Przez zachodnią część działki nr 2152/2 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Ww. działka w całości zaliczona została do gruntów ornych oraz sadów na glebach chronionych III klasy bonitacyjnej (S-RIIIb). Obszary sąsiadujące z zasięgiem zmiany studium również użytkowane są rolniczo (sady, rola), w dalszej odległości występują użytki leśne.

Obszar zmiany nr 2 studium pozbawiony jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Tereny zainwestowane oraz uzbrojenie terenu:

Tereny objęte zmianą nr 2 studium występują wzdłuż drogi publicznej kategorii powiatowej. Teren zmiany nr 2 studium użytkowany jest rolniczo – sad. Przez zachodni fragment omawianego obszaru przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

2.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu:

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną J. Kondrackiego cały obszar opracowania mieści się w prowincji Karpaty Zachodnie z Podkarpaciem Zachodnim i Północnym, podprowincji Zewnętrzne Karpaty Zachodnie, makroregionie Pogórze Środkowobeskidzkie, mezoregionie Pogórze Dynowskie.

W rejonie obszaru opracowania Pogórze Dynowskie stanowi wyżynną powierzchnię porożcinaną dolinami rzecznyymi mające wysokości od 350-450 m n.p.m. Charakterystyczne dla nich są rozległe spłaszczenia w partiach szczytowych. Tworzy to monotony krajobraz pogórza.

Pod względem geologicznym obszar gminy Błażowa położony jest w obrębie Karpat zewnętrznych. Powierzchniowe utwory geologiczne są dość zróżnicowane. Występują tu zarówno osady trzeciorzędowe jak i młodsze - czwartorzędowe. Obszar opracowania zbudowany jest z utworów mioceńskich – piaskowców cienkoławicowych, średnioławicowych i gruboławicowych oraz łupków szarych. Należą one do trzeciorzędowych (neogen) warstw krośnieńskich górnych.

2.2. Uwarunkowania topoklimatyczne:

Według podziału Polski na regiony klimatyczne stworzonego przez Okołowicza obszar gminy Błażowa znajduje się w granicach strefy klimatycznej pogórzy, na terenie których klimat kształtuje się głównie pod wpływem gór z niewielkimi wpływami kontynentalnymi. Temperatura w obszarze zmiany nr 2 studium to średnio 7,5°C w ciągu roku, z kolei roczna suma opadów wynosi ok. 780 mm. Zima trwa 90 dni (z czego okres z pokrywą śnieżną wynosi 85 dni w roku) z kolei lato – 99 dni. Liczba dni z przymrozkami wynosi ok. 115 w roku, natomiast mroźnych – ok. 44.

2.3. Szata roślinna:

Obszar zmiany nr 2 studium w całości jest obszarem użytkowanym rolniczo. Obszar zmiany studium charakteryzuje się dominacją zbiorowisk w różnym stopniu przekształconych i synantropijnych (np. pojedyncze zakrzewienia i zadrzewienia wzdłuż drogi publicznej), co związane jest z formą zagospodarowania terenu. Flora badanego terenu nie wyróżnia się żadnym elementem w stosunku do flory ogólnokrajowej. Występujące tu gatunki są roślinami pospolitymi w skali regionu. Nie odnaleziono gatunków uznanych za rzadkie lub zagrożone w kraju.

2.4. Zwierzęta:

Obszar zmiany nr 2 studium charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi, odznacza się dominacją zbiorowisk przekształconych i synantropijnych. Fauna badanego terenu nie wyróżnia się żadnym elementem w stosunku do fauny ogólnokrajowej typowej dla tego typu siedlisk. Przez przedmiotowy teren przebiega korytarz ekologiczny o randze krajowej pn. Pogórze Dynowskie – północny (GKPd-3B). Teren nie

stanowi jednak ważnej trasy migracji zwierząt ze względu na wykorzystanie rolnicze oraz sąsiedztwo dróg. Cenniejsze gatunki mogą osiedlać się w otaczających obszar analizy rozległych kompleksach leśnych. Nie odnaleziono gatunków uznanych za rzadkie lub zagrożone w kraju.

2.5. Wody powierzchniowe:

Obszar zmiany nr 2 studium mieści się w regionie wodnym Górnej Wisły, w obrębie zlewni rzeki Strug, będącej prawym dopływem Wisłoki. Ma ona długość ok. 35 km i średnią szerokość 3-5 m, głębokość wynosi nie więcej niż 3 m. Dno rzeki ma charakter mulisty oraz kamienisto-zwirowy. Według typologii wód powierzchniowych Strug jest klasyfikowany jako potok fliszowy.

Zgodnie z Planem gospodarki wodami dorzecza Wisły z 2016 r. tereny analizy w całości leżą w granicach jednolitej części wód powierzchniowych nr RW2000122265689 Strug do Chmielnickiej Rzeki. Jest to część naturalna, niemonitorowana, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny). W granicach opracowania nie występują płynące ani stojące wody powierzchniowe.

2.6. Wody podziemne:

Obszar zmiany nr 2 studium w całości znajduje się w zasięgu jednolitej części wód podziemnych PLGW2000152. Jest to część monitorowana, której stan ilościowy i chemiczny został zaklasyfikowany jako dobry. JCWPd nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Ma ona powierzchnię 2043,9 km² i jest złożona głównie z piętra czwartorzędowego.

W obrębie zmiany nr 2 studium nie ma wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

2.7. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Tereny opracowania znajdują się w granicach obszaru prawnie chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Został on utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 35 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r. w sprawie zasad zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa rzeszowskiego. OCHK obejmuje południową część Pogórza Dynowskiego. Tereny te licznie porastają siedliska buczyny karpackiej, grądów oraz łęgów w dolinach rzecznych. Do roślin chronionych w granicach obszaru zalicza się podkolan biały, bluszcz pospolity barwinek pospolity, lilia złotogłów oraz skrzyp olbrzymi, z kolei cennymi gatunkami fauny są ptaki, takie jak bocian czarny, puchacz, zimorodek, kroguleci remiz, ssaki: gronostaj, borsuk, i łasica oraz płazy: salamandra plamista. Na terenie Obszaru według zmienionej Uchwały nr XXXIX/781/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. sprawie Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru

Chronionego Krajobrazu wprowadzono następujące zakazy (od których przewidziano jednak liczne odstępstwa):

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn.zm.) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art.24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody;
- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2.8. Tereny otwarte (grunty rolne, lasy):

W obszarze objętym zmianą nr 2 studium występują grunty rolne klasy III. Zajmują one działkę ewidencyjną nr 2152/2 (obwód Błażowa Dolna), czyli ok. 0,54 ha. Obszar porośnięty jest drzewami owocowymi (sad). W granicach obszaru zmiany studium nie występują grunty leśne.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze zmiany nr 2 studium nie występują zabytki nieruchome (architektura, parki, cmentarze) wpisane do rejestru zabytków województwa podkarpackiego, jak również dobra kultury współczesnej. W granicach opracowania nie zidentyfikowano również stanowisk archeologicznych.

4. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

Zmiana nr 2 studium obejmuje w swoim zakresie obszar, na którym zaplanowano budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Błazowa. Ww. inwestycja może mieć negatywny wpływ na warunki i jakość życia mieszkańców, jedynie w zakresie bliskiego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej. Z tego powodu jej lokalizacja obejmuje tereny oddalone od rozwiniętych systemów osadniczych. Taka forma inwestycji nie wpłynie negatywnie na warunki i jakość życia mieszkańców całej gminy, dodatkowo przyczyni się do zwiększenia niezawodności dostaw energii elektrycznej do mieszkańców i zakładów przemysłowych zlokalizowanych w bezpośredniej okolicy.

5. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Stan zabezpieczenia obszaru gminy Błazowa objętego zmianą nr 2 studium przed zagrożeniem bezpieczeństwa ludności oraz mienia należy uznać jako zadowalający. W obszarze zmiany nr 2 studium brak jest obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwisk.

6. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Zmiana nr 2 studium ma na celu wskazanie terenu pod budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Błazowa, która wynika z potrzeb gminy, jest również wskazana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego. Liczba jej mieszkańców wzrasta, jednocześnie zwiększają się ich potrzeby, również w zakresie infrastruktury technicznej. Przedsięwzięcie jest również inwestycją celu publicznego, a jej budowa przyczyni się do rozwoju regionu w którym zapewni stabilne dostawy energii elektrycznej. Na potrzeby niniejszej zmiany nr 2 Studium opracowano dokument pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Błazowa”.

1) Wytyczne wynikające z analiz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych:

a) w wyniku zmiany nr 2 studium, a w dalszej kolejności w wyniku uchwalenia planu miejscowego, czego wynikiem będzie realizacja przedmiotowej stacji elektroenergetycznej, nastąpi wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Stacja elektroenergetyczna 110/15 kV jest w rozumieniu przepisów prawa budowlanego budowlą, od której pobierany jest podatek w wysokości 2% wartości w stosunku rocznym.

b) przyjęcie zmiany nr 2 studium ma na celu wskazanie terenu pod budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV. Realizacja inwestycji może w nieznacznym stopniu negatywnie oddziaływać na środowisko (przede wszystkim na świat fauny i flory), poprzez konieczność usunięcia istniejącej roślinności (potencjalnych siedlisk zwierząt), w tym również realizację dodatkowego słupa wysokiego napięcia w ciągu istniejącej linii elektroenergetycznej. Jednakże projektowana stacja nie należy do wielkopowierzchniowych obiektów, przez co oddziaływanie to będzie ograniczone. Obszar analizy nie jest cenny przyrodniczo, otaczają go zarówno tereny o wyższych walorach, a także o zbliżonych

warunkach siedliskowych. Pozostałe elementy środowiskowe w obszarze zmiany nr 2 studium nie ulegną zmianie czy pogorszeniu w stosunku do stanu sprzed zmiany dokumentu.

c) w obszarze zmiany nr 2 studium wskazany jest teren pod budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV. Jej lokalizacja nie ingeruje w tereny zabudowy mieszkaniowej, inwestycja nie będzie stanowić znacznej uciążliwości dla mieszkańców. Jednocześnie odpowiada na potrzeby mieszkańców gminy wynikające z jej ciągłego rozwoju. Budowa stacji zapewni zwiększenie niezawodności dostaw energii elektrycznej do mieszkańców i zakładów przemysłowych zlokalizowanych w bezpośredniej okolicy. Uznaje się zatem, że zmiana nr 2 studium nie będzie sprzeczna z potrzebami społecznymi.

2) Wytyczne wynikające z prognoz demograficznych oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

a) zmiana nr 2 studium dotyczy wskazania terenu pod budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Błazowa, na potrzeby realizacji planu miejscowego oraz docelowo samej inwestycji. Niniejsza zmiana studium nie będzie miała wpływu na procesy demograficzne gminy, również sama potrzeba przeprowadzenia zmiany nr 2 studium nie wynika bezpośrednio z potrzeb demograficznych.

b) realizacja zmiany nr 2 studium nie będzie wymagała finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej służących realizacji zadań własnych gminy. Po wejściu w życie zmiany nr 2 studium oraz uchwaleniu planu miejscowego możliwa będzie realizacja inwestycji dot. budowy stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Błazowa, natomiast finansowanie tej budowy nie będzie pochodziło ze środków własnych budżetu gminy.

3) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę, po uwzględnieniu wytycznych opracowanych na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowania przez gminę poszczególnych sieci, uwzględniając chłonności poszczególnych terenów, opracowuje się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku przedmiotowej zmiany nr 2 studium nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową czy produkcyjną, wymagających opracowania bilansu terenu. Zmiana nr 2 studium ma na celu wyznaczenie w ciągu istniejącej linii elektroenergetycznej terenu pod budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Błazowa, tj. terenu infrastruktury technicznej. Biorąc pod uwagę specyfikę zmiany nr 2 studium, nie sporządza się bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę z powodu wskazania w obszarze zmiany studium jedynie terenu pod realizację urządzeń i obiektów niezbędnych do funkcjonowania stacji elektroenergetycznej (GPZ).

7. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

Obszar zmiany nr 2 studium w całości stanowią grunty należące do PGE Dystrybucja S.A.

8. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Budowa geomorfologiczna regionu sprzyja występowaniu zagrożeń w postaci osuwisk powtarzających się w cyklach 10–20 letnich, związanych z warunkami hydrometeorologicznymi.

Gmina Błazowa została objęta projektem Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (część karpacka), którego celem jest rozpoznanie i udokumentowanie wszystkich osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi w Polsce. Projekt ma także za zadanie wspomaganie władz lokalnych w wypełnianiu obowiązków dotyczących problematyki ruchów masowych, wynikających z aktualnych przepisów prawa.

Obszar zmiany nr 2 studium jest zlokalizowany poza wyznaczonymi w ramach ww. projektu osuwisk oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

W obszarze objętym zmianą nr 2 studium nie występują:

- udokumentowane złoża kopalin,
- kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

W obrębie nr 2 zmiany studium nie ma wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

10. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

10.1. Komunikacja

Wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania przebiega droga publiczna kategorii powiatowej. Zapewnia ona połączenie z miastem Błazowa, a także innymi miejscowościami w gminie. W rejonie zmiany nr 2 studium nie występują drogi krajowe, wojewódzkie oraz gminne.

10.2. Infrastruktura techniczna

Obszar zmiany nr 2 studium nie jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną sanitarną oraz gazową. Przez jego zachodni fragment przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV. Niniejsza zmiana studium ma na celu budowę stacji, która umożliwi zwiększenie dostaw energii w gminie. Problem konieczności zapewnienia niezawodnych dostaw energii elektrycznej jest zatem znany lokalnym władzom oraz mieszkańcom.

10.3. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami oparta jest na Regulaminie utrzymania czystości i porządku, zgodnie z którym każdy właściciel nieruchomości zobowiązany jest do zbierania odpadów komunalnych, które odbierane są bezpośrednio z posesji, z zachowaniem podziału na frakcje. Odpady są odbierane przez wyspecjalizowane firmy i przekazywane do odpowiednich instalacji.

11. Uwarunkowania wynikające z realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych

W obszarze zmiany nr 2 studium zlokalizowane jest zadanie związane z realizacją ponadlokalnego celu publicznego, uwzględnione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego tj. budowa stacji elektroenergetycznej 110/15kV Błażowa.

12. Pozostałe zagadnienia wymagane zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany nr 2 studium

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie występują:

- a) obszary występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- c) rekomendacje lub wnioski zawarte w audycie krajobrazowym jak i krajobrazy priorytetowe.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LV/316/2022
Rady Miejskiej w Błażowej
z dnia 27 października 2022 r.

GMINA BŁAŻOWA



CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE ZMIANY NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BŁAŻOWA

Błażowa, 2022

Wstęp

Błazowa jest gminą miejsko-wiejską, położoną w południowej części powiatu rzeszowskiego, w województwie podkarpackim. Obszar opracowania o powierzchni ok. 0,54 ha położony jest w obrębie ewidencyjnym Błazowa Dolna i zajmuje całą działkę ewidencyjną nr 2152/2 obejmującą sady. Obszar zmiany studium sąsiaduje z drogą publiczną kategorii powiatowej.

Zakres obszarowy zmiany nr 2 studium wynika z planowanej budowy stacji elektroenergetycznej 110/15 kV. Projektowany obiekt ma na celu zwiększenie niezawodności dostaw energii elektrycznej do mieszkańców i zakładów przemysłowych zlokalizowanych w bezpośredniej okolicy. Przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego, która służy zaspokojeniu potrzeb ludności oraz jest niezbędna do właściwego funkcjonowania gminy. W celu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla planowanej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV konieczne jest wyznaczenie terenu pod jej lokalizację w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błazowa.

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

1.1. Struktura użytkowania i zagospodarowania terenu:

W obszarze zmiany nr 2 studium przeważają tereny użytkowane rolniczo – sady. Przez zachodnią część działki nr 2152/2 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Ww. działka w całości zaliczona została do gruntów ornych oraz sadów na glebach chronionych III klasy bonitacyjnej (S-RIIIb). Obszary sąsiadujące z zasięgiem zmiany studium również użytkowane są rolniczo (sady, rola), w dalszej odległości występują użytki leśne.

Obszar zmiany nr 2 studium pozbawiony jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Tereny zainwestowane oraz uzbrojenie terenu:

Tereny objęte zmianą nr 2 studium występują wzdłuż drogi publicznej kategorii powiatowej. Teren zmiany nr 2 studium użytkowany jest rolniczo – sad. Przez zachodni fragment omawianego obszaru przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

2.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu:

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną J. Kondrackiego cały obszar opracowania mieści się w prowincji Karpaty Zachodnie z Podkarpaciem Zachodnim i Północnym, podprowincji Zewnętrzne Karpaty Zachodnie, makroregionie Pogórze Środkowobeskidzkie, mezoregionie Pogórze Dynowskie.

W rejonie obszaru opracowania Pogórze Dynowskie stanowi wyżynną powierzchnię porożcinaną dolinami rzecznyymi mające wysokości od 350-450 m n.p.m. Charakterystyczne dla nich są rozległe spłaszczenia w partiach szczytowych. Tworzy to monotony krajobraz pogórza.

Pod względem geologicznym obszar gminy Białowa położony jest w obrębie Karpat zewnętrznych. Powierzchniowe utwory geologiczne są dość zróżnicowane. Występują tu zarówno osady trzeciorzędowe jak i młodsze - czwartorzędowe. Obszar opracowania zbudowany jest z utworów mioceńskich – piaskowców cienkoławicowych, średnioławicowych i gruboławicowych oraz łupków szarych. Należą one do trzeciorzędowych (neogen) warstw krośnieńskich górnych.

2.2. Uwarunkowania topoklimatyczne:

Według podziału Polski na regiony klimatyczne stworzonego przez Okołowicza obszar gminy Białowa znajduje się w granicach strefy klimatycznej pogórzy, na terenie których klimat kształtuje się głównie pod wpływem gór z niewielkimi wpływami kontynentalnymi. Temperatura w obszarze zmiany nr 2 studium to średnio 7,5°C w ciągu roku, z kolei roczna suma opadów wynosi ok. 780 mm. Zima trwa 90 dni (z czego okres z pokrywą śnieżną wynosi 85 dni w roku) z kolei lato – 99 dni. Liczba dni z przymrozkami wynosi ok. 115 w roku, natomiast mroźnych – ok. 44.

2.3. Szata roślinna:

Obszar zmiany nr 2 studium w całości jest obszarem użytkowanym rolniczo. Obszar zmiany studium charakteryzuje się dominacją zbiorowisk w różnym stopniu przekształconych i synantropijnych (np. pojedyncze zakrzewienia i zadrzewienia wzdłuż drogi publicznej), co związane jest z formą zagospodarowania terenu. Flora badanego terenu nie wyróżnia się żadnym elementem w stosunku do flory ogólnokrajowej. Występujące tu gatunki są roślinami pospolitymi w skali regionu. Nie odnaleziono gatunków uznanych za rzadkie lub zagrożone w kraju.

2.4. Zwierzęta:

Obszar zmiany nr 2 studium charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi, odznacza się dominacją zbiorowisk przekształconych i synantropijnych. Fauna badanego terenu nie wyróżnia się żadnym elementem w stosunku do fauny ogólnokrajowej typowej dla tego typu siedlisk. Przez przedmiotowy teren przebiega korytarz ekologiczny o randze krajowej pn. Pogórze Dynowskie – północny (GKPd-3B). Teren nie

stanowi jednak ważnej trasy migracji zwierząt ze względu na wykorzystanie rolnicze oraz sąsiedztwo dróg. Cenniejsze gatunki mogą osiedlać się w otaczających obszar analizy rozległych kompleksach leśnych. Nie odnaleziono gatunków uznanych za rzadkie lub zagrożone w kraju.

2.5. Wody powierzchniowe:

Obszar zmiany nr 2 studium mieści się w regionie wodnym Górnej Wisły, w obrębie zlewni rzeki Strug, będącej prawym dopływem Wisłoki. Ma ona długość ok. 35 km i średnią szerokość 3-5 m, głębokość wynosi nie więcej niż 3 m. Dno rzeki ma charakter mulisty oraz kamienisto-zwirowy. Według typologii wód powierzchniowych Strug jest klasyfikowany jako potok fliszowy.

Zgodnie z Planem gospodarki wodami dorzecza Wisły z 2016 r. tereny analizy w całości leżą w granicach jednolitej części wód powierzchniowych nr RW2000122265689 Strug do Chmielnickiej Rzeki. Jest to część naturalna, niemonitorowana, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny). W granicach opracowania nie występują płynące ani stojące wody powierzchniowe.

2.6. Wody podziemne:

Obszar zmiany nr 2 studium w całości znajduje się w zasięgu jednolitej części wód podziemnych PLGW2000152. Jest to część monitorowana, której stan ilościowy i chemiczny został zaklasyfikowany jako dobry. JCWPd nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Ma ona powierzchnię 2043,9 km² i jest złożona głównie z piętra czwartorzędowego.

W obrębie zmiany nr 2 studium nie ma wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

2.7. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Tereny opracowania znajdują się w granicach obszaru prawnie chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Został on utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 35 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r. w sprawie zasad zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa rzeszowskiego. OCHK obejmuje południową część Pogórza Dynowskiego. Tereny te licznie porastają siedliska buczyny karpackiej, grądów oraz łągów w dolinach rzecznych. Do roślin chronionych w granicach obszaru zalicza się podkolan biały, bluszcz pospolity barwinek pospolity, lilia złotogłów oraz skrzyp olbrzymi, z kolei cennymi gatunkami fauny są ptaki, takie jak bocian czarny, puchacz, zimorodek, kroguleci remiz, ssaki: gronostaj, borsuk, i łasica oraz płazy: salamandra plamista. Na terenie Obszaru według zmienionej Uchwały nr XXXIX/781/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. sprawie Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru

Chronionego Krajobrazu wprowadzono następujące zakazy (od których przewidziano jednak liczne odstępstwa):

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn.zm.) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art.24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody;
- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2.8. Tereny otwarte (grunty rolne, lasy):

W obszarze objętym zmianą nr 2 studium występują grunty rolne klasy III. Zajmują one działkę ewidencyjną nr 2152/2 (obwód Błażowa Dolna), czyli ok. 0,54 ha. Obszar porośnięty jest drzewami owocowymi (sad). W granicach obszaru zmiany studium nie występują grunty leśne.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze zmiany nr 2 studium nie występują zabytki nieruchome (architektura, parki, cmentarze) wpisane do rejestru zabytków województwa podkarpackiego, jak również dobra kultury współczesnej. W granicach opracowania nie zidentyfikowano również stanowisk archeologicznych.

4. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

Zmiana nr 2 studium obejmuje w swoim zakresie obszar, na którym zaplanowano budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Białowa. Ww. inwestycja może mieć negatywny wpływ na warunki i jakość życia mieszkańców, jedynie w zakresie bliskiego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej. Z tego powodu jej lokalizacja obejmuje tereny oddalone od rozwiniętych systemów osadniczych. Taka forma inwestycji nie wpłynie negatywnie na warunki i jakość życia mieszkańców całej gminy, dodatkowo przyczyni się do zwiększenia niezawodności dostaw energii elektrycznej do mieszkańców i zakładów przemysłowych zlokalizowanych w bezpośredniej okolicy.

5. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Stan zabezpieczenia obszaru gminy Białowa objętego zmianą nr 2 studium przed zagrożeniem bezpieczeństwa ludności oraz mienia należy uznać jako zadowalający. W obszarze zmiany nr 2 studium brak jest obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwisk.

6. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Zmiana nr 2 studium ma na celu wskazanie terenu pod budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Białowa, która wynika z potrzeb gminy, jest również wskazana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego. Liczba jej mieszkańców wzrasta, jednocześnie zwiększają się ich potrzeby, również w zakresie infrastruktury technicznej. Przedsięwzięcie jest również inwestycją celu publicznego, a jej budowa przyczyni się do rozwoju regionu w którym zapewni stabilne dostawy energii elektrycznej. Na potrzeby niniejszej zmiany nr 2 Studium opracowano dokument pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Białowa”.

1) Wytyczne wynikające z analiz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych:

a) w wyniku zmiany nr 2 studium, a w dalszej kolejności w wyniku uchwalenia planu miejscowego, czego wynikiem będzie realizacja przedmiotowej stacji elektroenergetycznej, nastąpi wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Stacja elektroenergetyczna 110/15 kV jest w rozumieniu przepisów prawa budowlanego budowlą, od której pobierany jest podatek w wysokości 2% wartości w stosunku rocznym.

b) przyjęcie zmiany nr 2 studium ma na celu wskazanie terenu pod budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV. Realizacja inwestycji może w nieznacznym stopniu negatywnie oddziaływać na środowisko (przede wszystkim na świat fauny i flory), poprzez konieczność usunięcia istniejącej roślinności (potencjalnych siedlisk zwierząt), w tym również realizację dodatkowego słupa wysokiego napięcia w ciągu istniejącej linii elektroenergetycznej. Jednakże projektowana stacja nie należy do wielkopowierzchniowych obiektów, przez co oddziaływanie to będzie ograniczone. Obszar analizy nie jest cenny przyrodniczo, otaczają go zarówno tereny o wyższych walorach, a także o zbliżonych

warunkach siedliskowych. Pozostałe elementy środowiskowe w obszarze zmiany nr 2 studium nie ulegną zmianie czy pogorszeniu w stosunku do stanu sprzed zmiany dokumentu.

c) w obszarze zmiany nr 2 studium wskazany jest teren pod budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV. Jej lokalizacja nie ingeruje w tereny zabudowy mieszkaniowej, inwestycja nie będzie stanowić znacznej uciążliwości dla mieszkańców. Jednocześnie odpowiada na potrzeby mieszkańców gminy wynikające z jej ciągłego rozwoju. Budowa stacji zapewni zwiększenie niezawodności dostaw energii elektrycznej do mieszkańców i zakładów przemysłowych zlokalizowanych w bezpośredniej okolicy. Uznaje się zatem, że zmiana nr 2 studium nie będzie sprzeczna z potrzebami społecznymi.

2) Wytyczne wynikające z prognoz demograficznych oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

a) zmiana nr 2 studium dotyczy wskazania terenu pod budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Błazowa, na potrzeby realizacji planu miejscowego oraz docelowo samej inwestycji. Niniejsza zmiana studium nie będzie miała wpływu na procesy demograficzne gminy, również sama potrzeba przeprowadzenia zmiany nr 2 studium nie wynika bezpośrednio z potrzeb demograficznych.

b) realizacja zmiany nr 2 studium nie będzie wymagała finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej służących realizacji zadań własnych gminy. Po wejściu w życie zmiany nr 2 studium oraz uchwaleniu planu miejscowego możliwa będzie realizacja inwestycji dot. budowy stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Błazowa, natomiast finansowanie tej budowy nie będzie pochodziło ze środków własnych budżetu gminy.

3) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę, po uwzględnieniu wytycznych opracowanych na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowania przez gminę poszczególnych sieci, uwzględniając chłonności poszczególnych terenów, opracowuje się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku przedmiotowej zmiany nr 2 studium nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową czy produkcyjną, wymagających opracowania bilansu terenu. Zmiana nr 2 studium ma na celu wyznaczenie w ciągu istniejącej linii elektroenergetycznej terenu pod budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Błazowa, tj. terenu infrastruktury technicznej. Biorąc pod uwagę specyfikę zmiany nr 2 studium, nie sporządza się bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę z powodu wskazania w obszarze zmiany studium jedynie terenu pod realizację urządzeń i obiektów niezbędnych do funkcjonowania stacji elektroenergetycznej (GPZ).

7. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

Obszar zmiany nr 2 studium w całości stanowią grunty należące do PGE Dystrybucja S.A.

8. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Budowa geomorfologiczna regionu sprzyja występowaniu zagrożeń w postaci osuwisk powtarzających się w cyklach 10–20 letnich, związanych z warunkami hydrometeorologicznymi.

Gmina Błazowa została objęta projektem Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (część karpacka), którego celem jest rozpoznanie i udokumentowanie wszystkich osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi w Polsce. Projekt ma także za zadanie wspomaganie władz lokalnych w wypełnianiu obowiązków dotyczących problematyki ruchów masowych, wynikających z aktualnych przepisów prawa.

Obszar zmiany nr 2 studium jest zlokalizowany poza wyznaczonymi w ramach ww. projektu osuwisk oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

W obszarze objętym zmianą nr 2 studium nie występują:

- udokumentowane złoża kopalin,
- kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

W obrębie nr 2 zmiany studium nie ma wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

10. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

10.1. Komunikacja

Wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania przebiega droga publiczna kategorii powiatowej. Zapewnia ona połączenie z miastem Błazowa, a także innymi miejscowościami w gminie. W rejonie zmiany nr 2 studium nie występują drogi krajowe, wojewódzkie oraz gminne.

10.2. Infrastruktura techniczna

Obszar zmiany nr 2 studium nie jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną sanitarną oraz gazową. Przez jego zachodni fragment przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV. Niniejsza zmiana studium ma na celu budowę stacji, która umożliwi zwiększenie dostaw energii w gminie. Problem konieczności zapewnienia niezawodnych dostaw energii elektrycznej jest zatem znany lokalnym władzom oraz mieszkańcom.

10.3. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami oparta jest na Regulaminie utrzymania czystości i porządku, zgodnie z którym każdy właściciel nieruchomości zobowiązany jest do zbierania odpadów komunalnych, które odbierane są bezpośrednio z posesji, z zachowaniem podziału na frakcje. Odpady są odbierane przez wyspecjalizowane firmy i przekazywane do odpowiednich instalacji.

11. Uwarunkowania wynikające z realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych

W obszarze zmiany nr 2 studium zlokalizowane jest zadanie związane z realizacją ponadlokalnego celu publicznego, uwzględnione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego tj. budowa stacji elektroenergetycznej 110/15kV Błażowa.

12. Pozostałe zagadnienia wymagane zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany nr 2 studium

Na obszarze zmiany nr 2 studium nie występują:

- a) obszary występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- c) rekomendacje lub wnioski zawarte w audycie krajobrazowym jak i krajobrazy priorytetowe.